

Č.j.: 178/2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá dňa 28.6.2019 v Ružinej, podľa § 663 Občianskeho zákonníka a § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov medzi účastníkmi:

1. Obec Ružiná, zastúpená Jozefom Líškom, starostom obce
IČO: 00316393
na strane jednej, ako prenajímateľ
- a
2. Stanislava Melišíková, Štvrť 1. Mája 39/8, 985 54 Lovinobaňa
číslo ŽL: OU-LC-OZP-2019/007995-2 zo dňa 28.06.2019,
registrovaný: Okresný úrad v Lučenci č. živnostenského registra:
640-20250 s účinnosťou od 01.07.2019
IČO: 52 513 122
na strane druhej, ako nájomca

Účastníci tejto nájomnej zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Ružinej č. 6/2019 zo dňa 27.6.2019 a po vzájomnej dohode a za nasledovných podmienok uzavreli medzi sebou túto

n á j o m ú z m l u v u

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

a/ prenechanie nehnuteľnosti- nebytových priestorov objektu miestneho POHOSTINSTVA, nachádzajúci sa v Ružinej súpisné číslo 177, o celkovej výmere podlahových plôch 194 m², z toho interiér 150 m², exteriér 44 m², ktoré nehnuteľnosti sú vo vlastníctve obce Ružiná – prenajímateľa, vedené v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 552, parcela číslo 1359/9.

2. Účelom zmluvy je nájom predmetu zmluvy spočívajúci v užívaní nájomcom pre podnikanie – pohostinskú činnosť.

3. Prenajímateľ dňom účinnosti tejto zmluvy prenecháva predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I. bod 1. zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a nájomca dňom účinnosti zmluvy predmet nájmu preberá a zaväzuje sa využívať ho na dohodnutý účel, stanovený touto zmluvou.

Stav predmetu zmluvy v deň odovzdania je prevádzky schopný.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 1. júla 2019 na dobu neurčitú.

Čl. III. Nájomné

1. Účastníci tejto nájomnej zmluvy sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi platiť za prenajatý predmet zmluvy nájomné.

a/ ročné nájomné za prenajaté POHOSTINSTVO sa stanovuje vo výške: 1 176,00 €

b/ ročné navýšenie 20% nájomu – preinvestovanie do obecného majetku
vo výške 235,20 €

Celkom: 1 411,20 €

Investícia musí byť preukázaná hodnovernými dokladmi. V prípade neinvestovania, prenájom sa navýši o 235,20 € ročne.

2. Splatnosť nájomného je účastníkmi zmluvy dohodnutá v mesačných splátkach, t.j. v sume: 98 €/mesačne (v prípade neinvestovania 118,- €/mesačne), vždy do 15-teho v príslušnom mesiaci. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi v dohodnutých termínoch na účet číslo: SK71 5600 0000 0060 4801 7001, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Lučenec, alebo do pokladne Obecného úradu v Ružinej, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

3. Nedodržaním termínu splatnosti mesačného nájomného nájomcom prenajímateľovi má za následok povinnosť zaplatiť úroky z omeškania, za každý deň omeškania vo výške 0,1% zo sumy nedoplatku nájomného.

4. Účastníci zmluvy sa neodvolateľne dohodli, že výška nájomného sa v ostatných rokoch zvýši vždy k 1.1. každého roku o mieru inflácie zverejňovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. IV. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet zmluvy udržiavať na vlastné náklady v stave, v akom bol pri odovzdaní a prevzatí tak, aby bolo zabezpečené zvyčajné používanie predmetu zmluvy na dohodnutý účel a to výkonom nevyhnutných opráv budovy, vnútorných priestorov a zariadení.
V prípade, že nájomca prejaví zámer stavebných úprav na budove, zaväzuje sa vopred požiadať prenajímateľa o písomný súhlas týchto úprav.

2. Nájomca sa zaväzuje na úhradu prevádzkových nákladov súvisiacich s poskytovaním služieb a s udržiavaním predmetu zmluvy. Úhradu nákladov ako je elektrická energia, plyn, vodné, stočné, koncesionárske poplatky, poplatky SOZA a pod. bude nájomca vykonávať priamo príslušným dodávateľom, resp. oprávneným osobám, pričom pre tieto účely vykoná vo vzťahu k dodávateľom ohlásenie zmien odberateľa a odpis stavu meracích zariadení.

3. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu stavu prenajatého majetku a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy a to starostom obce, alebo ním poverenými osobami.

4. Nájomca je povinný umožniť týmto povereným osobám vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly podľa bodu 3. tohto článku.

5. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa prenajať majetok inej osobe (podnájomcovi).

6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na prenajatom majetku nevznikla žiadna škoda a pre tento účel vykonať všetky potrebné opatrenia.

Revízie elektrických rozvodov, bleskozvodu, tlakových nádob, požiarnej ochrany – požiarnej poriadok, poplachové smernice a pod. sa zaväzuje obstarávať nájomca, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť.

Nájomca je povinný zabezpečiť si potrebný počet KUKA nádob na zhromažďovanie komunálneho odpadu a platiť obci poplatok za zber a likvidáciu odpadov.

Všeobecné poistenie súboru majetku zostáva na prenajímateľovi v rozsahu poistnej zmluvy v poisťovni Allianz a.s., ale len na živelné pohromy.

7. Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmluvou neupravené vzťahy sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Pri porušení zmluvných podmienok môžu zmluvné strany zmluvu zrušiť, ak nedôjde k dohode o inom spôsobe riešenia porušenia, len výpoveďou.

Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť v nej uvedený dôvod výpovede, inak je neplatná. Výpovedná lehota je pre obidve strany 1 mesiac, slovom: jednomesačná, a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej písomnom doručení.

2. Prenajímateľ, ako aj nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času výlučne len z dôvodov ako sú citované v § 9 Zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a obidve strany obdržia po dve vyhotovenia.

2. Zmluva môže byť zmenená, alebo doplnená iba číslowanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, spravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ďalšími Všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú svojím obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.

4. Spory vzniknuté zo zmluvy riešia zmluvné strany cestou zmieru, nezávislým rozhodcom, prípadne žalobou na príslušnom súde.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, na základe súhlasu Obecného zastupiteľstva v zmysle uznesenia č. 6/2019 zo dňa 27.6.2019, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za inak nápadne nevhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tejto zmluvy.

6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1. júla 2019.

V Ružinej, dňa 28.6.2019



Prenajímateľ:
Obec Ružiná
zastúpená: Jozef Liška
starosta obce

V Ružinej, dňa 28.6.2019



Nájomca:
Stanislava Melišiková